

**Jelzáloghitel vagy lakáslízing: milyen szempontokat mérlegeljünk a választásnál?**

Megnevezés	Hitel	Lízing
Ki választhatja az egyes finanszírozási módokat?	<b>természetes személyek</b> (egyéni vállalkozók, társas vállalkozások, egyéb gazdálkodó szervezetek is)	<b>természetes személyek</b> (egyéni vállalkozók, társas vállalkozások, egyéb gazdálkodó szervezetek is)
Kié a vagyontárgy tulajdonjoga a futamidő alatt?	a hitelt felvevőé	a lízingbe adóé (pénzügyi szolgáltató)
Kié a vagyontárgy használati joga a futamidő alatt?	a hitelt felvevőé	a lízingbevevőé
Ki viseli a kockázatot (pl. szavatossági, jótállási, kár)?	a hitelt felvevő (tulajdonos)	a lízingbevevő
Mikor szerzi meg az ügyfél a vagyontárgy tulajdonjogát?	a futamidő elején	<b>zárt végű</b> pénzügyi lízing esetén: a futamidő végén automatikusan; <b>nyílt végű</b> pénzügyi lízing esetén: a futamidő végén vevőkijelölési joggal rendelkezik (más tulajdonost is kijelölhet)
Szerződés futamideje:	határozott idejű, általában 1-25 / 35 év	határozott idejű: általában 5-25 / 35 év
Igénybe vehető-e állami támogatás?	feltételeknek való megfelelés esetén igen	nem
Mit fizet az ügyfél a pénzügyi intézmény felé?	törlesztőrészlet = tőketörlesztés + kamat	lízingdíj = tőketörlesztés + kamat + (bizonyos esetekben) ÁFA
Maximális jövedelemarányos törlesztőrészlet (JTI mutató)	400 ezer forint havi (nettó) jövedelem alatt a jövedelem: HUF: 50%, EUR: 25%, egyéb: 10%.	
	400 ezer forint havi jövedelem, vagy afölött: HUF: 60%, EUR: 30%, egyéb deviza: 15%.	
Hitelfedezeti arány:	az ingatlan (hitelebírláskori) forgalmi értékének HUF: 80 %, EUR: 50 %, egyéb deviza: 35 %	A pénzügyi lízingre vonatkozóan 5 százalékponttal magasabb hitelfedezeti korlátok alkalmazhatók.
Mely szempontok figyelembe vétele javasolt a jelzáloghitel és a lakáslízing termékek közötti választásnál?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a finanszírozási igény nagysága,</li> <li>• a havi törlesztőrészlet nagysága,</li> <li>• teherviselési képesség és a törlesztőrészletek időbeni változása,</li> <li>• állami támogatásra jogosultság,</li> <li>• egyéb kedvezmények (pl. albérleti hozzájárulás)</li> </ul> <p>A konstrukciók ügyfélterhei tételesen nehezen hasonlíthatók össze, a kínálat igen széles. Különböző élethelyzetek és ennek megfelelően különböző forrás-kiegészítési igények lehetnek. Mindig az egyéni élethelyzettől függ, milyen finanszírozási forma, és azon belül melyik konstrukció a jobb, megfelelőbb. Ezért fontos, hogy a leendő ügyfél több ajánlatot is áttekintsen.</p>	